



Peux je vende bail 3/6/9 pas paie d loyer

Par **clairsusan**, le **10/08/2008** à **17:43**

peux je vendre un bail 3/6/9 avant que le premier 3 ans a fini et si je ne paie pas de loyer quand j'ai un bail 3/6/9 ce qu'arrivera ?

Par **coolover**, le **10/08/2008** à **18:33**

Chère clairsusan,

Je ne suis pas sûr de bien comprendre ta situation :)

- Es tu locataire ou propriétaire ?
- Quand le bail a t il été signé ?
- As tu des arriérés de loyers ?
- Qu'est ce qui arrivera ? ^^

Par **clairsusan**, le **10/08/2008** à **18:52**

je suis locataire. Le bail été signé Mars 2008. Je ne suis pas des arriérés de loyer pour le momnt mais les affaires ne travaillent pas et bientôt je n'aura pas d'argent pour payer de loyer, que peut je fais ?

Par **coolover**, le **11/08/2008** à **10:08**

Lorsque l'on est locataire d'un bail commercial, on ne peut quitter le local qu'à l'issue des périodes triennale, c'est à dire au bout de 3, 6 et 9ans, en donnant congé par l'intermédiaire d'un huissier au moins 6 mois à l'avance (Article L145-4 et L145-9, code de commerce). Tu ne peux donc mettre fin au bail avant mars 2011.

Par contre, tu peux effectivement librement céder ton bail, c'est à dire le vendre à quelqu'un. Ton bailleur ne peut s'y opposer (Article L145-16, code de commerce) mais parfois le bail prévoit qu'encas de cession, tu dois préalablement prévenir ton propriétaire. Vérifies ce qui est prévu dans ton bail.